

Einfamilienwohnhaus in traumhafter Aussichtslage in Graz!



Objektnummer: 961/36058

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz, 12. Bez.: Andritz
Baujahr:	1995
Wohnfläche:	132,71 m ²
Nutzfläche:	202,27 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 82,96 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,23
Kaufpreis:	748.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



MMag. Johannes Paul Lamprecht

s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz

T +43 5 0100 - 26442

H +43 664 8389766

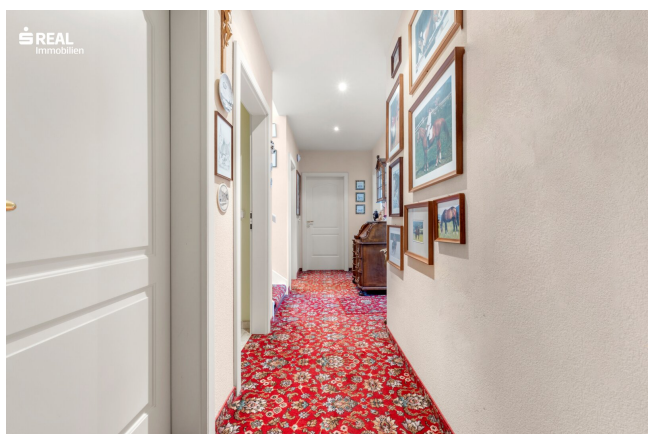








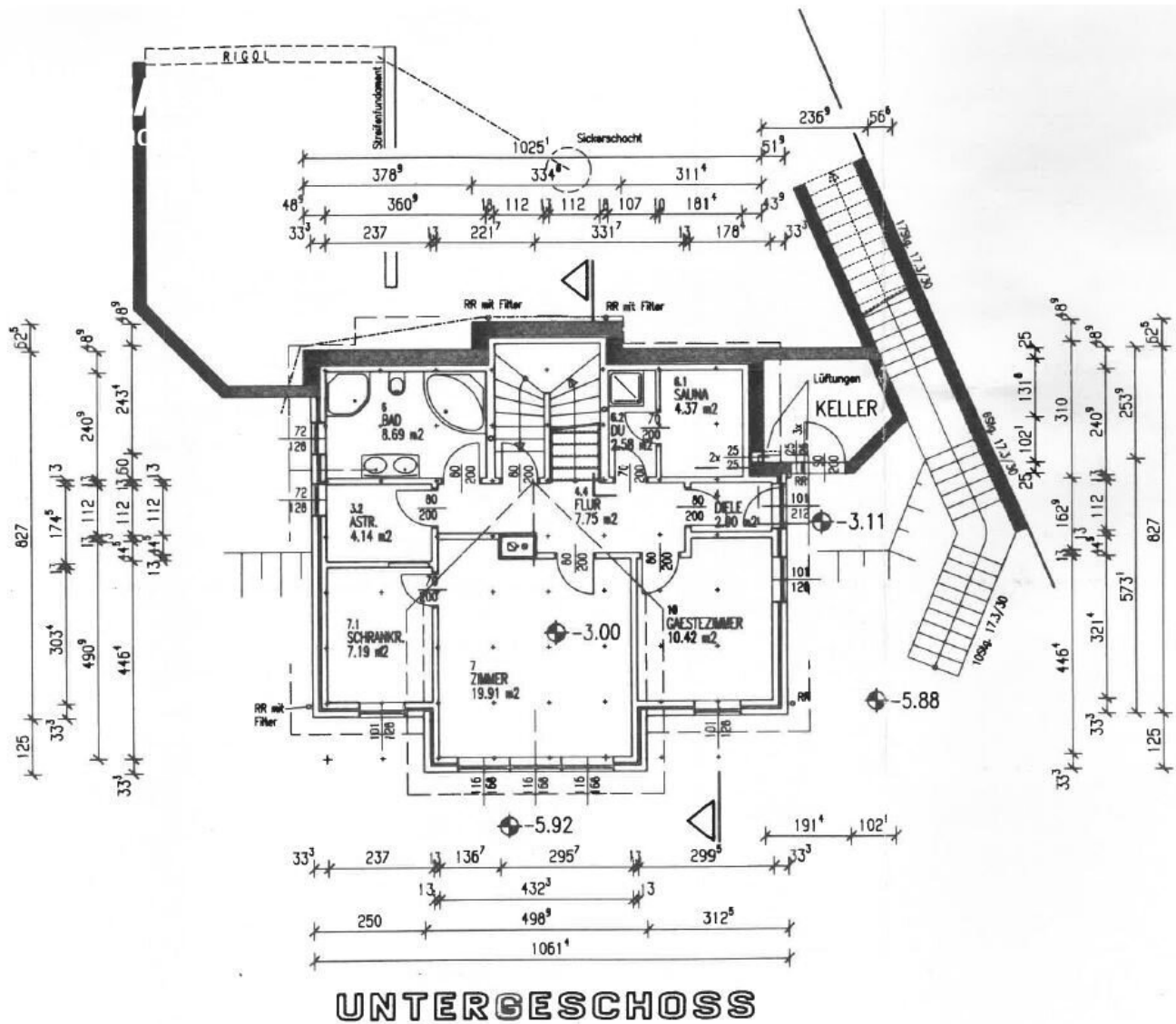












SCHNITT ① AUSSENWAND

0.00cm MINERALISCHER EDELPUTZ
12.00cm HOLZRIEGELKONSTR. AUSGEF. MIT
1.00cm MINERALWOLLE
4.00cm MINERALWOLLE FDP 4
1.30cm SPANPLATTE
10.00cm HOLZRIEGELKONSTR. AUSGEF. MIT
10.00cm MINERALWOLLE
1.30cm SPANPLATTE
0.02cm PAE-FOLIE
1.25cm GIPSKARTON-F-PLATTE

SCHNITT ② INNENWAND
1.25cm GIPSKARTON-F-PLATTE
1.10cm SPANPLATTE V20 E1
8.00cm HOLZRIEGELKONSTR. AUSGEF. MIT
5.00cm MINERALWOLLE
1.10cm SPANPLATTE V20 E1
1.25cm GIPSKARTON-F-PLATTE

SCHNITT ③ EG-DECKE

0.50cm BELAG
2.50cm TROCKENESTRICH (2x 1.25 GK PL.)
7.00cm POLYSTYROL HS PLATTE
1.90cm SPANPLATTE V20 E1
24.00cm HOLZBALENLAGE AUSGEF. MIT
10.00cm MINERALWOLLE
2.70cm LATTUNG
0.02cm PAE-FOLIE
1.25cm GIPSKARTON-F-PLATTE

SCHNITT ④ DG-DECKE
3.50cm EPV-PLATTE
1.90cm SPANPLATTE
24.00cm DECKENBALEN AUSGEF. MIT
20.00cm MINERALWOLLE
2.70cm LATTUNG
0.02cm PAE-FOLIE
1.25cm GIPSKARTON-F-PLATTE

SCHNITT ⑤ DACHSCHRÄGE

BETONDACHSTEIN
4.00cm (5.00cm) LATTUNG
5.00cm KONTERLATTUNG
0.40cm HOLZFASERPLATTE
1.60cm LATTUNG
SPARREN AUSGEF. MIT
12.00cm MINERALWOLLE
5.00cm LATTUNG AUSGEF. MIT
5.00cm MINERALWOLLE
0.02cm PAE-FOLIE
1.25cm GIPSKARTON-B-PLATTE
1.25cm GIPSKARTON-B-PLATTE

SCHNITT ⑥ KG-FUSSBODEN
10.00cm FUSZBODENAUFBAU
0.02cm PAE-FOLIE
25.00cm FUNDAMENTPLATTE
7.00cm SAUBERKEITSSCHICHT

SCHNITT ⑦ KG-DECKE

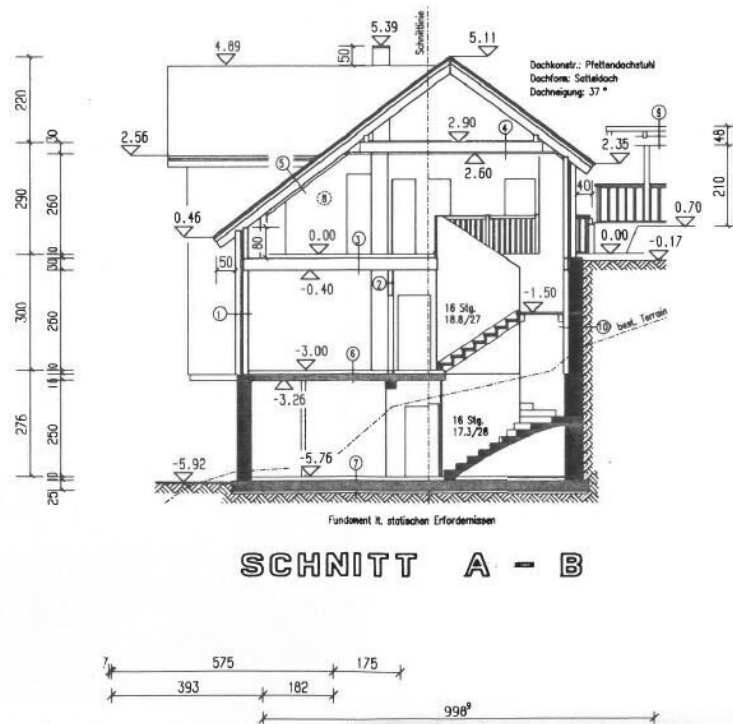
0.50cm BELAG
2.50cm TROCKENESTRICH (2x 1.25 GK PL.)
7.00cm POLYSTYROL HS PLATTE
0.02cm PAE-FOLIE
16.00cm STAHLBETONPLATTE

SCHNITT ⑧ GIEBELWAND
0.40cm MINERALISCHER EDELPUTZ
2.00cm KALKZEMENTPUTZ
12.00cm HOCHLOCHZIEGEL
1.00cm LUFTRAUM
4.00cm MINERALWOLLE FDP 4
1.30cm SPANPLATTE
10.00cm HOLZRIEGELKONSTR. AUSGEF. MIT
10.00cm MINERALWOLLE
1.30cm SPANPLATTE
0.02cm PAE-FOLIE
1.25cm GIPSKARTON-F-PLATTE

SCHNITT ⑨ SCHUTZDACH

BALKENLAGE
SCHALUNG
FOLIE
KIES

SCHNITT ⑩ AUSSENWAND UG
ROLLIERUNG
BITUMENSTRICH
30.00cm STAHLBETON (WU)
5.00cm LUFTSCHICHT (BELOFTET)
1.20cm SPANPLATTE ZEMENTGEBUNDEN
10.00cm HOLZRIEGELKONSTR. AUSGEF. MIT
10.00cm MINERALWOLLE
1.30cm SPANPLATTE
0.02cm PAE-FOLIE
1.25cm GIPSKARTON-F-PLATTE



Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Graz – eine attraktive Immobilie, die Komfort, Stil und eine unschlagbare Lage vereint. Dieses charmante Fertigteilhaus mit Satteldach bietet auf großzügigen 132,71 m² Wohnfläche ausreichend Platz für die ganze Familie und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und ein hochwertiges Ambiente.

Das Grundstück weist eine Gesamtfläche von 1.399 m² auf, ist als Bauland mit der Widmung "Reines Wohngebiet" (WR) und einer Bebauungsdichte von 0,2-0,3 im Flächenwidmungsplan ausgewiesen.

Das Wohnhaus wurde ab 1995 in Fertigteilbauweise (Zenker Haus) errichtet.

Nutzflächen:

Kellergeschoss: 69,56 m²

Erdgeschoss: 65,66 m²

Untergeschoss: 67,05 m²

Weiters sind Terrassen und Balkone sowie im Zufahrtsbereich ein Carport für 2 Kfz vorhanden.

Die Beheizung erfolgt mit Öl, weiters steht ein Kachelofen zur Verfügung. Im Kellergeschoss steht Ihnen eine Sauna zur Verfügung.

Zögern Sie nicht, diese einzigartige Gelegenheit zu nutzen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr Traumhaus in Graz wartet auf Sie!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m



Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.